

prima instanță: I. Rusu
instanța de apel: A. Albu, A. Toderaș, A. Rotaru

dosarul nr. 2ra-1719/16

DECIZIE

16 noiembrie 2016

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al
Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Valeriu Doagă
Judecătorii Maria Ghervas, Oleg Sternioală, Nicolae Craiu, Galina Stratulat

examinînd recursul declarat de către Moraru Nina și Schițco Iulita, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Moraru Nina și Schițco Iulita împotriva lui Fortună Galina, intervenient OCT Drochia cu privire la obligarea înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile, constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor, împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 22 martie 2016, prin care a fost admis apelul declarat de către Fortună Galina, casată hotărîrea Judecătorei Drochia din 10 septembrie 2015 și pronunțată o nouă hotărîre de respingere a acțiunii

c o n s t a t ă

La 27 octombrie 2014 Moraru Nina și Schițco Iulita au depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Fortună Galina, intervenient OCT Drochia cu privire la obligarea înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii au indicat că, prin hotărîrea Judecătorei Drochia din 31 ianuarie 2014 a fost declarată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 5353 din 11 mai 2015 încheiat între Tartacovschi Svetlana și Fortună Igor, în interesele minorei Fortună Cătălina, obiectul căruia a constituit imobilul cu nr. cadastral 3614000062, în rest acțiunea reclamantilor Moraru, Schițco și Demian a fost respinsă.

Hotărîrea în cauză a fost contestată în ordine de apel. Astfel, prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014, a fost respins apelul declarat de Fortună Igor, admis apelul declarat de Moraru Nina și Schițco Iulita, casată hotărîrea Judecătorei Drochia din 31 ianuarie 2014 în partea în care acțiunea a fost respinsă și pronunțată o nouă hotărîre în partea dată prin care a fost declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu nr. cadastral 3614000062 (constituit din construcție de

tip magazin și teren aferent de 0,02 ha din s. Chetrosu r-l Drochia) încheiat la 11 mai 2005 între Tartacovschi Svetlana și Fortună Galina, hotărîrea în cauză constituind temei de înregistrare a dreptului de proprietate la OCT după Fortună Galina.

Din cauza că asupra imobilului au fost aplicate mai multe sechestre, cer reclamantii obligarea OCT Drochia de a înregistra imobilul cu nr. cadastral 3614000062 din s. Chetrosu r-l Drochia după Fortună Galina.

La 24 noiembrie 2014 reclamantii au depus o cerere suplimentară prin care au solicitat obligarea OCT Drochia de a înregistra toate bunurile imobile cu nr. cadastrale 3614000062.01, 3614000062.02, 3614000062.03 după Fortună Galina.

La 10 martie 2015 Moraru Nina și Schițco Iulita au depus o altă cerere suplimentară, în motivarea căreia au indicat că organul cadastral a refuzat în înregistrarea dreptului de proprietate a lui Galina Fortună asupra imobilului din litigiu, pe motiv că la situația din 11 mai 2005 bunul avea o suprafață de 94 mp, iar după reconstrucție suprafața construcției s-a majorat esențial.

Deși prin litigiul anterior a fost constatată fictivitatea contractului de vânzare - cumpărare din 11 mai 2005, imobilul din litigiu a rămas în continuare în posesia și folosința intimitei, care a și fost beneficiara procesului-verbal de recepție finală a construcției.

În temeiul art. 320-321 Cod civil, cer reclamantii constatarea dreptului de proprietate a lui Fortună Galina asupra imobilului din s. Chetrosu r-l Drochia și anume asupra construcției cu nr. cadastral 3614000062.01 cu suprafața de 190 mp, construcției subterane cu nr. cadastral 3614000062.02 cu suprafața de 20,3 mp și a construcției accesorii cu nr. cadastral 3614000062.03 cu suprafața de 13,1 mp amplasate pe terenul cu nr. cadastral 3614000062 cu suprafața de 0,02 ha, cu înregistrarea după aceasta a dreptului de proprietate la organul cadastral Drochia.

Prin hotărîrea Judecătoriei Drochia din 10 septembrie 2015, a fost admisă acțiunea integral și a fost obligat OCT Drochia de a înregistra bunurile imobile din s. Chetrosu r-l Drochia cu nr. cadastrale 3614000062.01, 3614000062.02, 3614000062.03 după Fortună Galina.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 22 martie 2016, a fost admis apelul declarat de către Fortună Galina, casată hotărîrea Judecătoriei Drochia din 10 septembrie 2015 și pronunțată o nouă hotărîre de respingere a acțiunii.

La 02 iunie 2016 Moraru Nina și Schițco Iulita au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care au cerut admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărîrii primei instanțe.

În motivarea recursului au indicat că, pe parcursul examinării cauzei penale intentate în privința lui Fortună Galina, aceasta și-a înstrăinat toate imobilele pentru a se eschiva ulterior de la restituirea datoriilor. Prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014, au fost anulate contractele de înstrăinare a imobilelor pe numele nepoatei lui Fortună Galina – Fortună Cătălina. Hotărîrea în cauză a constituit temei de înregistrare a dreptului lui Galina Fortună asupra imobilelor din litigiu în Registrul bunurilor imobile, însă organul cadastral le-a refuzat în înregistrare, pe motiv că asupra imobilelor sunt aplicate sechestre și din cauza că construcția, la care se

pretinde, la situația din 11 mai 2005 avea o suprafață de 96 mp, iar la data solicitării această suprafață s-a majorat pînă la 190 mp.

Consideră că refuzul organului cadastral este unul ilegal, în cazul în care executorul judecătoresc V. Zaporojan a prezentat demersul din partea tuturor executorilor ce au aplicat sechestre privind acordul la înregistrarea imobilului după Fortună Galina, iar vis-a-vis de cel de-al doilea temei de refuz – recurenții au prezentat decizia irevocabilă a Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014. Or, aceste circumstanțe au constituit temei de sesizare a instanței de judecată cu prezenta acțiune.

Sunt eronate concluziile instanței de apel cu referire la garantarea lui Fortună Cătălina a dreptului de proprietate asupra imobilelor din litigiu, în cazul în care prin hotărârile judecătorești anterioare a fost declarată nulitatea contractului de înstrăinare încheiat pe numele nepoatei lui Fortună Galina – Fortună Cătălina, iar cu titlu de consecință confirmarea dreptului intimatului asupra imobilelor.

În conformitate cu art. 434 al. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale.

Colegiul constată că, Moraru Nina și Schițco Iulita au declarat recursul la 02 iunie 2016 în termen, în cazul în care decizia instanței de apel din 22 martie 2016 a fost recepționată de acestea la 11 mai 2016 și, respectiv, la 26 aprilie 2016 (f.d. 186, 189).

În conformitate cu art. 444 CPC, prezentul recurs se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum s-a stabilit, Moraru Nina și Schițco Iulita prin acțiunea înaintată solicită constatarea dreptului de proprietate a lui Fortună Galina asupra imobilului din s. Chetrosu r-l Drochia și anume asupra construcției cu nr. cadastral 3614000062.01 cu suprafața de 190 mp, construcției subterane cu nr. cadastral 3614000062.02 cu suprafața de 20,3 mp și a construcției accesorii cu nr. cadastral 3614000062.03 cu suprafața de 13,1 mp amplasate pe terenul cu nr. cadastral 3614000062 cu suprafața de 0,02 ha, cu înregistrarea după aceasta a dreptului de proprietate la organul cadastral Drochia.

Prima instanță la adoptarea hotărîrii de admitere integrală a acțiunii a indicat că, este neîntemeiat refuzul OCT Drochia privind înregistrarea dreptului de proprietate a lui Fortună Galina asupra imobilelor din s. Chetrosu r-l Drochia, în cazul în care organul cadastral a fost obligat de a înregistra dreptul acesteia prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014. Or, în caz dacă decizia judecătorească din 05 iunie 2014 conținea careva dispoziții neclare, nu era lipsit organul cadastral de a cere instanței explicații prin prisma art. 251 CPC.

Instanța de apel însă a casat hotărîrea primei instanțe și a pronunțat o nouă hotărîre de respingere a acțiunii. În motivarea deciziei a constatat că, deși prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014, au fost anulate contractele de înstrăinare a imobilelor pe numele nepoatei lui Fortună Galina – Fortună Cătălina, pe de altă parte instanța a ajuns la concluzia că imobilele din litigiu nu pot fi înregistrate pe numele lui Fortună Galina, în situația în care acestea sunt înregistrate cu drept de proprietate în Registrul bunurilor imobile după Fortună Cătălina, iar avînd în vedere că dreptul de proprietate este garantat, aceasta din urmă nu poate fi deposedată forțat de bunurile sale. La fel, instanța a indicat că nu poate fi obligat organul cadastral de a înregistra imobilele după Fortună Galina, în cazul în care OCT Drochia a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, iar însăși contestarea refuzului organului cadastral în înregistrarea unui drept urmează a fi examinat în procedură de contencios administrativ.

Colegiul relevă că concluziile instanței de apel sunt pripite și eronate din considerentele ce urmează.

Din materialele pricinii rezultă că, prin decizia Curții de Apel Bălți din 21 aprilie 2015, Fortună Galina a fost recunoscută vinovată de săvîrșirea infracțiunii prevăzute de art. 190 al. (5) CP și stabilită acesteia pedeapsa sub formă de închisoare pe un termen de 10 ani, cu privarea de dreptul de a exercita o anumită activitate în domeniul de gestionare a bunurilor materiale și bănești pe un termen de 5 ani. Totodată, prin decizia dată a fost dispusă încasarea de la Fortună Galina în beneficiul a mai multor părți vătămate a prejudiciului material, inclusiv în beneficiul lui Schițco Iulita a sumei de 145000 lei, iar în beneficiul lui Moraru Nina a sumei de 144880 lei (f.d. 71-74).

Mai mult ca atît, existența datoriilor a lui Fortună Galina față de Moraru Nina și Schițco Iulita se confirmă prin titlurile executorii eliberate în baza deciziei Curții de Apel Bălți din 25 noiembrie 2014 (f.d. 209) și hotărîrilor Judecătorei Drochia din 09 octombrie 2009 și din 15 decembrie 2009 (f.d. 238-239).

Pentru a se eschiva de la încasarea forțată a datoriilor, Fortună Galina a înstrăinat la situația din anul 2005 terenul cu suprafața de 0,02 ha și construcția de pe acesta din s. Chetrosu r-l Drochia unor terțe persoane, ca în finalitate imobilele date să fie înregistrate pe numele nepoatei sale minore Fortună Cătălina.

Deoarece au fost restituite titlurile executorii către creditori fără executare, pe motiv de lipsă a cărorva bunuri sau mijloace bănești care pot fi urmărite, Moraru Nina, Schițco Iulita, precum și alți creditori s-au adresat cu acțiune în instanța de judecată privind declararea nulității acestor tranzacții de înstrăinare a imobilelor din s. Chetrosu r-l Drochia.

Prin hotărîrea Judecătorei Drochia din 31 ianuarie 2014, a fost admisă parțial acțiunea reclamantilor și a fost declarată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare nr. 5353 din 11 mai 2015 încheiat între Tartacovschi Svetlana și Fortună Igor, în interesele minorei Fortună Cătălina, obiectul căruia a constituit imobilul cu nr. cadastral 3614000062, în rest acțiunea reclamantilor Moraru, Schițco și Demian a fost respinsă. Prin decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014 însă, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014, a fost respins apelul

declarat de Fortună Igor, admis apelul declarat de Moraru Nina și Schițco Iulita, casată hotărîrea Judecătorei Drochia din 31 ianuarie 2014 în partea în care acțiunea a fost respinsă și pronunțată o nouă hotărîre în partea dată prin care - a fost declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu nr. cadastral 3614000062 (constituit din construcție de tip magazin și teren aferent de 0,02 ha din s. Chetrosu r-l Drochia) încheiat la 11 mai 2005 între Tartacovschi Svetlana și Fortună Galina. Totodată, în dispozitivul deciziei instanța de apel expres a indicat că, hotărîrea în cauză constituie temei de înregistrare a dreptului de proprietate la OCT după Fortună Galina (f.d.7-10, 13-19).

În cadrul procedurii de executare, executorul judecătoresc Viorica Zaprojan a înaintat un demers către OCT Drochia, prin care a cerut efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în vederea înregistrării dreptului de proprietate după Fortună Galina asupra bunurilor imobile din s. Chetrosu r-l Drochia: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,02 ha cu nr. cadastral 3614000062, construcția comercială cu suprafața de 190 mp cu nr. cadastral 3614000062.01, construcție subterană cu suprafața de 20,3 mp cu nr. cadastral 3614000062.02, construcție accesorie cu suprafața de 13,1 mp cu nr. cadastral 3614000062.03, invocînd drept temei decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014 (f.d. 24). În susținerea demersului dat au fost anexate și acordurile executorilor judecătorești care anterior au aplicat măsuri de asigurare asupra imobilelor date în cadrul unor alte proceduri de executare.

Cu cerere similară s-a adresat și Schițco Iulita în adresa organului cadastral (f.d. 222), însă OCT Drochia i-a refuzat în înregistrarea dreptului de proprietate după Fortună Galina în temeiul art. 33 al. (1) lit. f) și al. (3) al Legii cadastrului bunurilor imobile, precum că este notată aplicarea sechestrului asupra bunului imobil, dreptul asupra căruia este solicitat spre înregistrare (f.d. 226). La fel, din conținutul scrisorii OCT Drochia în adresa executorului judecătoresc Viorica Zaprojan (f.d. 37), rezultă că organul cadastral solicită explicarea deciziei Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014 vis-a-vis de înregistrarea dreptului de proprietate a Galinei Fortună asupra imobilelor din s. Chetrosu r-l Drochia, în cazul în care suprafața construcțiilor din anul 2005 și pînă în prezent s-a majorat esențial.

Ca rezultat al inacțiunilor din partea OCT Drochia, reclamantele s-au adresat cu prezenta acțiune.

Reieșind din circumstanțele descrise mai sus, Colegiul atestă că art. 123 CPC prevede temeiurile degrevării de probațiune. Astfel, al. (2) al articolului dat expres instituie că, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

Or, prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 octombrie 2014, a fost confirmat dreptul de proprietate a lui Fortună Galina asupra imobilului cu nr. cadastral 3614000062 (constituit din construcție de tip magazin și teren aferent de

0,02 ha din s. Chetrosu r-l Drochia), ca urmare a anulării tranzacțiilor de înstrăinare. Totodată, în dispozitivul deciziei instanța de apel expres a indicat că, hotărîrea în cauză constituie temei de înregistrare a dreptului de proprietate la OCT după Fortună Galina (f.d.7-10, 13-19).

Avînd în vedere existența deciziei Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014 și a faptelor stabilite anterior prin aceasta, rezultă ilegalitatea concluziilor instanței de apel în partea în care a refuzat în înregistrarea după Fortună Galina a dreptului de proprietate asupra imobilelor din litigiu, pe motiv că acest drept aparține lui Cătălina Fortună conform extrasului din Registrul bunurilor imobile. Or, Curtea de Apel Bălți s-a expus asupra unor circumstanțe care au constituit obiectul unui alt litigiu și asupra căruia a fost pronunțată o hotărîre judecătorească irevocabilă. Mai mult ca atît, soluția adoptată de instanța de apel la 22 martie 2016 vine în contradicție cu decizia Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014. Astfel, deși pe de o parte a fost confirmat dreptul de proprietate a lui Fortuna Galina asupra imobilelor din litigiu, pe de altă parte i s-a limitat dreptul ei la reînregistrarea dreptului.

Or, instanța urma să determine temeinicia pretențiilor formulate de Moraru Nina și Schițco Iulita prin prezenta acțiune privind înregistrarea după Fortună Galina a dreptului de proprietate la OCT Drochia, în coraport cu dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014 și să stabilească dacă este unul și același litigiu sau unul diferit de cel examinat anterior, sau este o continuitate a litigiului examinat anterior.

Mai mult ca atît, instanța urma să stabilească dacă acțiunea reclamanților-recurenți urma a fi examinată în procedură contencioasă sau pretențiile acestora urmau a fi examinate în cadrul procedurii de executare, care constituie o fază distinctă a procesului civil. Or, rolul instanței judecătorești în cadrul procedurii de executare are menirea doar să asigure corectitudinea, promptitudinea și eficiența executării silite a actelor de justiție, dar nu și să substituie rolul executorului judecătoresc.

Cadrul legal material și procesual asigură executorului judecătoresc (din oficiu) și participanților dreptul de a solicita explicarea hotărîrii prin prisma art. 251 CPC, în coraport cu art. 71 Codul de executare al Republicii Moldova, vis-a-vis de sensul, extinderea sau aplicarea dispozitivului dat de instanță. Ca rezultat al răspunsurilor formulate, organul cadastral la 14 noiembrie 2014 a solicitat explicarea dispozitivului deciziei Curții de Apel Bălți din 05 iunie 2014 (f.d. 37).

În urma rejudecării pricinii instanța urmează să determine dacă răspunsurile organului cadastral constituie prin sine un refuz în înregistrarea drepturilor și dacă OCT Drochia a acționat prin prisma prevederilor art. 26-29 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

Deci, împrejurările menționate mai sus au fost lăsate fără apreciere de instanța de apel, pe cînd urmau a fi analizate în cumul cu alte probe materiale, întru judecarea justă a raportului juridic apărut în speță.

Avînd în vedere că art. 445 al. (1) lit. c¹) CPC prevede exhaustiv cazurile în care instanța de recurs poate restitui pricina spre rejudecare în prima instanță și deoarece erorile judiciare enunțate nu cad sub incidența acestei norme procesuale,

se impune casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 22 martie 2016, cu remiterea pricinii la rejudecare în instanța de apel.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creînd condiții obiective și reale participanților la proces și judecînd pricina, să emită o decizie întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se admite recursul declarat de către Moraru Nina și Schițco Iulita.

Se casează integral decizia Curții de Apel Bălți din 22 martie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Moraru Nina și Schițco Iulita împotriva lui Fortună Galina, intervenient OCT Drochia cu privire la obligarea înregistrării dreptului asupra bunurilor imobile, constatarea dreptului de proprietate asupra imobilelor, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecători.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Maria Ghervas

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală

Galina Stratulat